

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：长江国际雅园34、35、36栋
防水维修工程

咨询项目类别：结算审核

咨询报告日期：2025年12月17日

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司



咨询报告书编号： 诚信造（2025）第389号

咨询项目委托方全称： 长江国际二期第一届业主委员会

咨询企业法定住所： 无锡市锡山区东亭街道迎宾北路1号科创中心407室

邮 编： 214100 联系电话： 0510-82138803

咨询作业期： 2025年11月20日 至 2025年12月17日

法定代表人： 许洪蒙 技术负责人： 杨汝青

项目负责人： 杨汝青 执业资格： 造价师 从事专业： 土建

专业咨询员： 周环宇 执业资格： 造价师 从事专业： 土建

专业咨询员： 周环宇 执业资格： 造价师 从事专业：

专业咨询员： 周环宇 执业资格： 造价师 从事专业：



无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

诚信造（2025）第 389 号

关于长江国际雅园 34、35、36 栋防水维修工程竣工结算的审核报告

长江国际二期第一届业主委员会：

我公司接受贵单位委托，于 2025 年 11 月 20 日至 2025 年 12 月 17 日对长江国际雅园 34、35、36 栋防水维修工程（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。在审核过程中，我公司依据送审资料、建设行政主管部门制定的规则、工程造价管理部门的规定和国家的有关法规，结合该工程的实际情况，实施了调研、编审、复核、审定等必要的审核程序。现将审核结果报告如下：

一、工程概况

- 工程名称：长江国际雅园 34、35、36 栋防水维修工程。
- 工程地址：长江国际雅园。
- 建设单位：长江国际二期第一届业主委员会。
- 施工单位：无锡宏州建筑装饰有限公司。
- 是否招标：/。
- 立项文号：/。
- 质量评定等级：合格。
- 施工时间：2025 年 6 月~2025 年 6 月。

二、审核范围

委托范围内长江国际雅园 34、35、36 栋防水维修工程竣工结算审核，包含：铲除涂料面、墙面喷刷涂料等工程量的核对。

三、审核依据

1、资料依据：贵单位提供的《施工合同》、工程结算书、工程竣工验收单等相关资料。

2、计价依据：《施工合同》；《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省建设工程费用定额》（营改增后）；施工同期《无锡工程造价信息》材料平均信息指导价、无信息指导价的材料采用施工同期市场平均价格。

3、建设行政主管部门制定的规则、工程造价管理部门的规定和国家的有关法规。

四、审核程序和方法

熟悉建设工程施工合同等送审资料；与建设单位沟通联系，了解项目的建设情况；对施工项目的现场进行勘察；计算并核对工程量；审核材料或设备的价格；审核结算综合单价的套用情况；审核各项费用的计取情况；初步定案；内部三级质量复核；出具工程造价咨询成果文件。

五、审核结果

1、该工程结算送审金额为 65537.13 元，审定金额为 59329.75 元，核减金额为 6207.38 元，核减率为 9.47%（详见附件）。

2、有关该工程结算审核增减内容和金额均已与建设单位及施工单位具体核对，复核单位对审核结果进行了复审并予认可，最终的工程结算审定单由建设单位代表和施工单位代表签字认可。

六、核减（增）原因

1、核减原因：工程单价偏高。

2、核增原因：无。

七、审计建议

无

八、审核情况说明

1、该工程所有材料由施工单位自行采购，无甲供材料。

2、根据施工合同约定，该工程按照三类工程类别计取相关费用。

3、该工程经建设单位与施工单位双方确认已竣工验收合格，同意进行竣工结算审核。

九、附件

1、长江国际雅园 34、35、36 栋防水维修工程结算审定单。

2、建设工程结算审核书。

项目负责人：



无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司（盖章）



2025年12月17日

主题词：长江国际雅园 34、35、36 栋防水维修工程、 结算 审核

抄送：

共计：4 份

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司 工程结算审定单

建设单位	长江国际二期第一届业委会					咨询类型	结算审核					
施工单位	无锡宏州建筑装饰有限公司					专业	维修					
工程名称	长江国际雅园34、35、36栋防水维修工程											
序号	单位工程名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定价 (元)	核增额 (元)	核减额 (元)	核减率(含让利)					
1	长江国际雅园34、35、36栋防水维修工程	85119.26	65537.13	59329.75		6207.38	9.47%					
2												
3												
4												
5												
合计		85119.26	65537.13	59329.75		6207.38	9.47%					
最终审定价金额大写 伍万玖仟叁佰贰拾玖元柒角伍分												
备注	审价费：2310元											
建设单位(章)：	 无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司 项目经理：张其亮 日期：2015年12月19日		施工单位(章)： 经办人：张其亮 日期：2015年12月19日		建设单位(章)： 经办人：张其亮 日期：2015年12月19日		咨询企业(章)： 项目负责人(签字盖章)： 日期：2015年12月19日					

长江国际雅园34、35、36栋防水维修工程

建设工程结算审核书

建设单位：长江国际二期第一届业主委员会

咨询企业：无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

造价工程师：



编制时间：2025年12月17日

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：34~36栋屋面渗漏维修工程

第1页 共2页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额			
						综合单价	合价	其中： 暂估价	
	0116	屋面渗漏维修工程			1		38789.95		
1	011607002001	防水层拆除	1、拆除构件：平屋面、天沟屋面等原防水层 2、防水层厚度及规格：按现状屋面防水层厚度及规格综合考虑不区分 3、废弃物处理：分类堆放整齐并运送	m ²					
2	011607001002	屋面刚性层拆除	1、拆除构件：现状平屋面、天沟屋面等原刚性层 2、刚性层厚度及规格：按现状屋面刚性层厚度及规格综合考虑不区分 3、废弃物处理：分类堆放整齐并运送	m ²	257.9	35.16	9067.76		
3	010902003001	屋面找平层修补	1、找平层部位：平屋面、天沟屋面等 2、找坡层厚度：用1:3水泥砂浆按原厚度及排水坡度修补	m ²	257.9	23.56	6076.12		
4	010902001001	屋面卷材防水	1、卷材防水部位：平屋面、天沟屋面等 2、卷材品种、规格、厚度：3厚SBS改性沥青防水卷材	m ²	296.59	49.70	14740.52		
5	011601001002	漏点高压注浆堵漏	现有装饰面层开裂处，采用堵漏针将防水材料注入建筑物内部孔隙孔洞并与周边构件粘接形成连续防水	m ²	22.74	100.00	2274.00		
6	011601001003	瓷砖缝隙处建筑胶美缝	原有地砖注点后清理干净，瓷砖区域防止灰尘沉积采用透明美缝胶美缝	m	126.31	5.00	631.55		
本页小计								32789.95	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：34~36栋外墙渗漏维修工程

第1页 共2页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额		
						综合单价	合价	其中： 暂估价
	0116	外墙渗漏维修工程			1		10399.35	
1	011608002001	铲除涂料面	1、铲除部位：外墙涂料和腻子层 2、涂料面种类及规格：按现状涂料面种类及厚度综合考虑不区分 3、废弃物处理：分类堆放整齐并运送	m2				
2	011604002001	立面抹灰层拆除	1、拆除部位：外墙抹灰空鼓破损部分 2、抹灰层种类及厚度：按现状抹灰层种类及厚度综合考虑不区分 3、废弃物处理：分类堆放整齐并运送	m2	42	15.35	644.70	
3	011201001001	墙面一般抹灰	1、抹灰部位：外墙铲除处修补平整 3、基层处理：铲除处刷专用界面剂一道 2、抹灰厚度、砂浆配合比：1:2.5水泥砂浆修补至原抹灰	m2	42	51.33	2155.86	
4	010903002001	墙面涂膜防水	1、防水部位：墙面渗水部位 2、防水膜品种：丙烯酸防水涂料两遍	m2	48.3	20.29	980.01	
5	011406001001	墙面喷刷涂料	1、修补外墙面批柔性外墙腻子两道，2、外墙抗碱底漆均匀涂刷一道，专用喷枪喷涂真石漆，喷涂两遍，每遍3~4mm，刷罩面漆一	m2	42	77.70	3263.40	
6	011406001002	墙面油漆修复	1、基层类型：原渗漏处墙面装饰层清理干净 2、腻子种类：耐水腻子两遍 3、油漆品种、刷漆遍数：环保乳胶漆	m2	69.74	41.23	2875.38	
本页小计							9919.35	

